

# エスリード堂島 802号室

※建築基準法上の表記は1LDKとなります  
**2LDK+Closet+WIC**

専有面積(壁芯) / 52.32㎡(約15.82坪)  
 バルコニー面積 / 7.08㎡(約2.14坪)

**【内装完了】**すぐにご入居いただけます

販売価格 **4,999万円** (税込)

JR 大阪駅徒歩圏内

中之島小学校区

長期修繕計画有

複数路線利用可

オートロック付

24時間ゴミ出し可

**1R** R1 適合物件

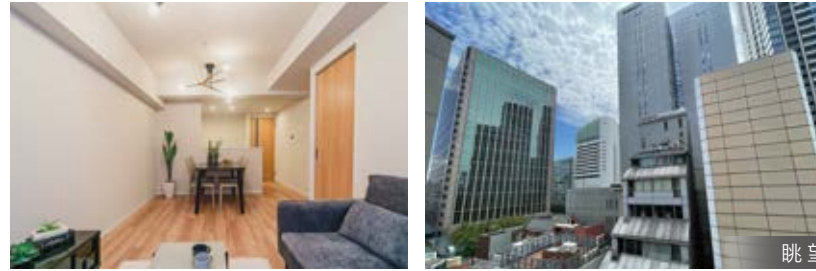
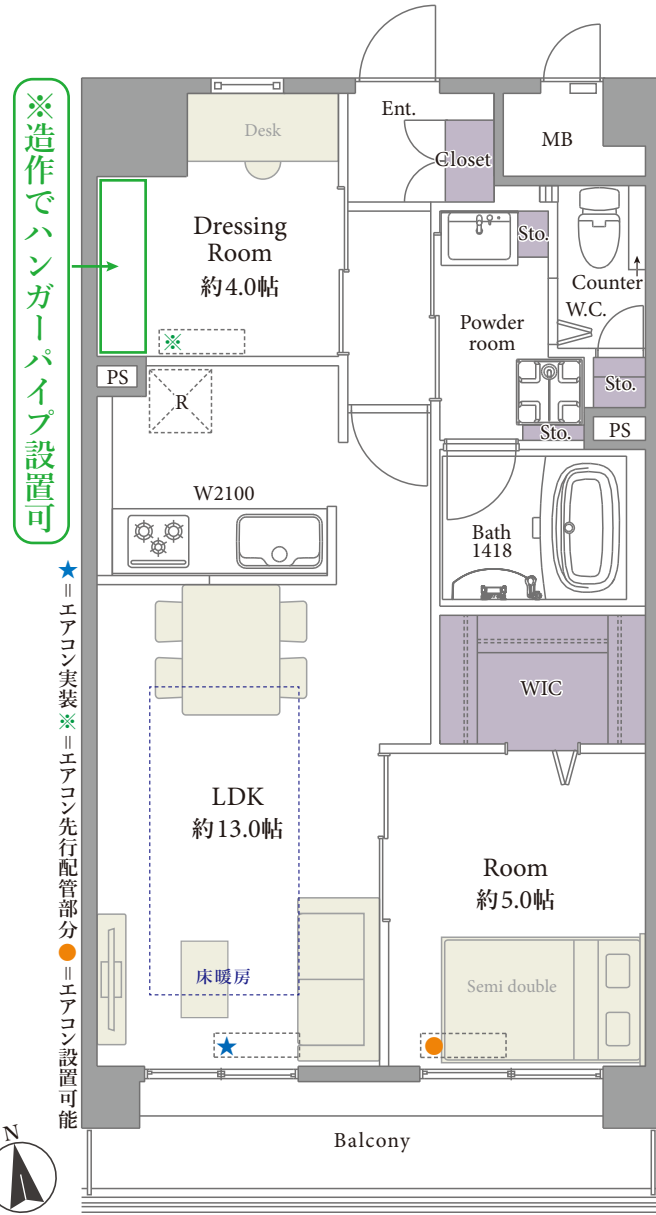
ご購入後の安心

◆アフターサービス保証付  
 弊社独自のアフターサービス保証書を発行(最大10年保証)  
 ※物件により保証期間は異なります

◆専用ダイヤルを設置  
 ご購入後の不具合に備えて、アフターサービス専用ダイヤルをご用意しております

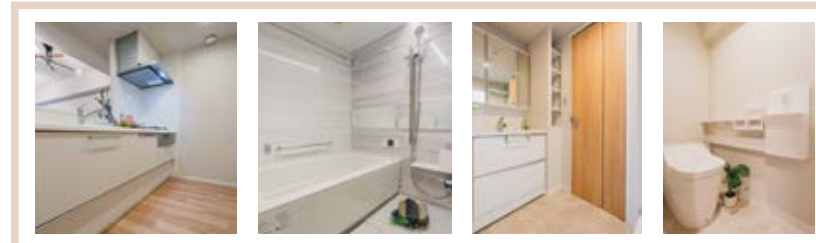


## 「西梅田」駅「北新地」駅徒歩2分! 複数路線利用可! ~大阪キタエリアに佇む分譲マンション~



周辺環境

大阪駅前第1ビル	徒歩3分
大丸梅田店	徒歩7分
ドージマ地下センター(DOTICA)	徒歩1分
中之島	徒歩15分



### 新規リノベーション内容

令和6年9月28日完了

- システムキッチン
- ユニットバス
- 洗面化粧台、洗濯水栓、防水パン
- トイレ(温水洗浄機能付)
- フローリング、建具・玄関収納、収納棚

壁・天井クロス、クッションフロア、エアコン(1基)  
 照明器具、スイッチ・コンセント、ハウスクリーニング

※上記内容と現況が異なる場合は、現況優先とさせていただきます。  
 ※仕様及び、内装完了予定日に変更が発生する可能性があります。

### アクセス

- 大阪メトロ四つ橋線「西梅田」駅徒歩2分
- JR 東西線「北新地」駅徒歩2分
- 阪神本線「大阪梅田」駅徒歩6分
- JR 京都線、神戸線、宝塚線「大阪」駅徒歩7分
- 大阪環状線、おおさか東線
- 京阪中之島線「渡辺橋」駅徒歩8分
- 大阪メトロ谷町線「東梅田」駅徒歩9分
- 大阪メトロ御堂筋線「梅田」駅徒歩10分
- 阪急神戸本線、宝塚本線、京都本線「大阪梅田」駅徒歩15分

### 物件概要

令和6年10月24日現在

■住居表示	大阪府大阪市北区曾根崎新地2丁目1-4
■構造	鉄骨鉄筋コンクリート造 地下1階付13階建8階部分
■土地権利	所有権
■築年月	平成11年1月
■管理費	月額14,200円
■修繕積立金	月額11,600円
■固定資産税	108,042円(令和6年度)
■管理形態	全部委託(巡回)/エスリード建物管理株式会社
■施工会社	鹿島建設株式会社
■総戸数	69戸
■現況	空室
■引渡日	即可(残代金決済後)
■駐車場	空無/月額50,000円
■バイク置場	無
■駐輪場	空有/無償
■事務所利用	不可
■ペット飼育	不可
■オートロック	有
■エレベーター	有

※税込価格とは、建物についての消費税を含んだ額です ※最終取引時の司法書士は当社指定と致します ※本図面および方位は現況を優先とします